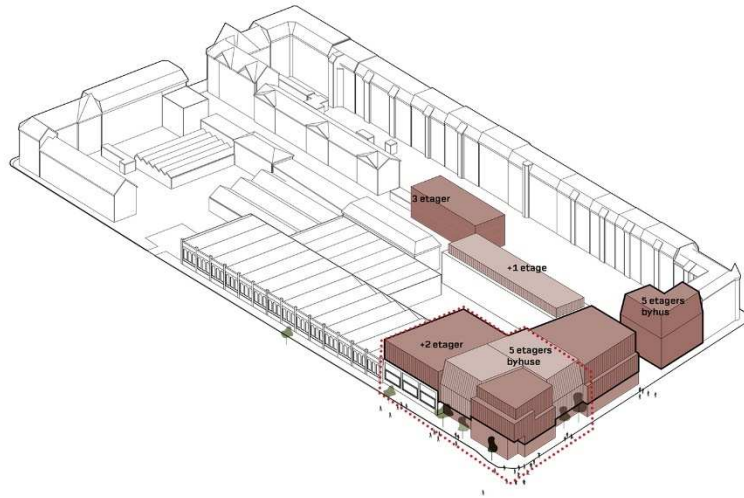
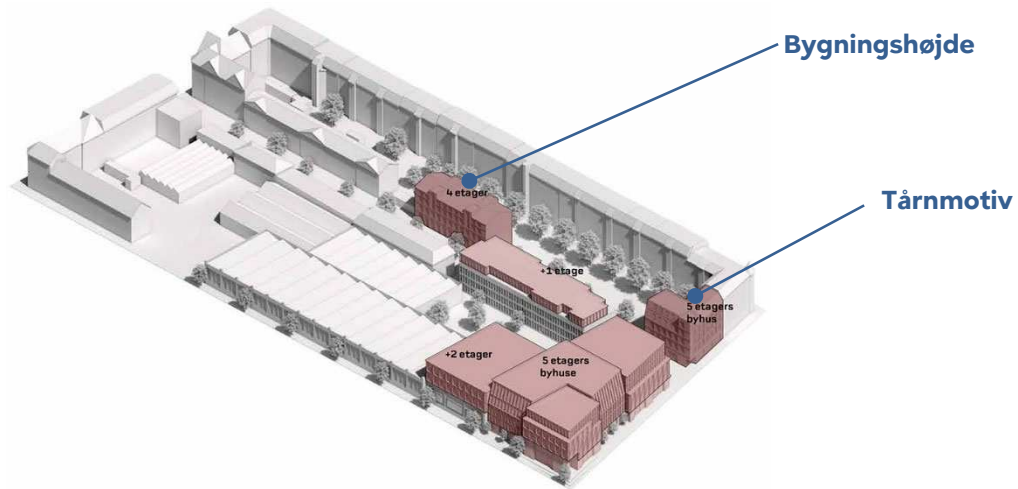


Bilag 8 Forvaltningens forslag til ændringer efter beslutning på TMU den 14. marts 2022

Nuværende visualisering



Forslag til ny visualisering

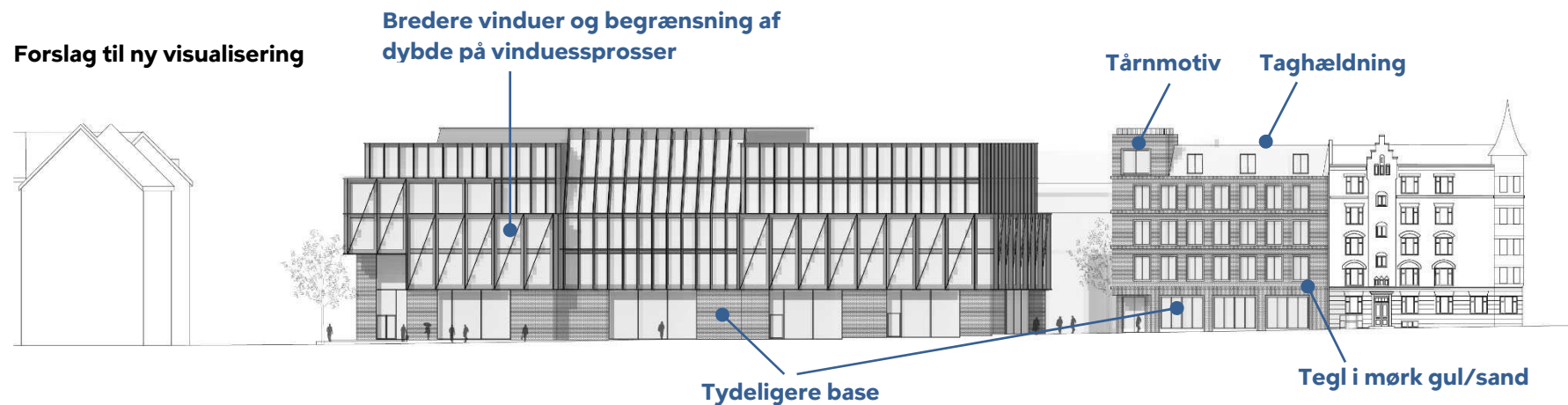


Bilag 8 Forvaltningens forslag til ændringer efter beslutning på TMU den 14. marts 2022

Nuværende visualisering



Forslag til ny visualisering



Illustrationer: Holscher Nordberg Architecture and Planning.

Visualisering af facade mod Nannasgade

Ny bygning mod eksisterende bebyggelse på hjørnet af Baldersgade har fået en tydeligere markeret base, taghældning og et tårnmotiv, der refererer til nabobebyggelse. Teglfacaden skal være mørk gul/sand for at styrke sammenhængen med bygninger, der ligger langs den kommende stiforbindelse gennem området.

Bilag 8 Forvaltningens forslag til ændringer efter beslutning på TMU den 14. marts 2022

Nuværende visualisering



Forslag til ny visualisering



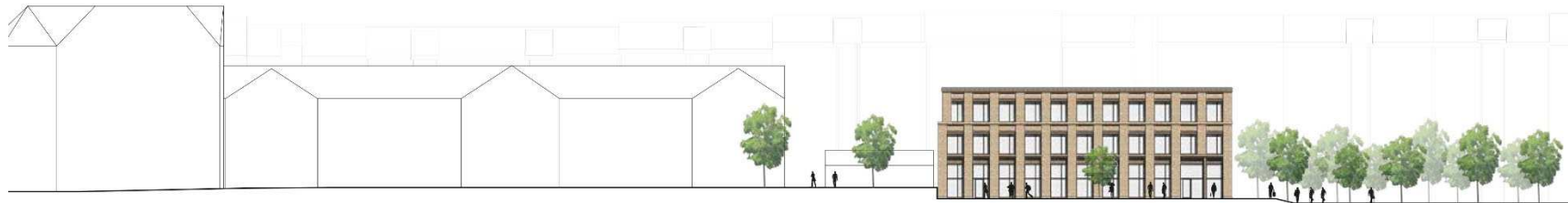
Illustrationer: Holscher Nordberg Architecture and Planning.

Visualisering af facade mod Hamletsgade

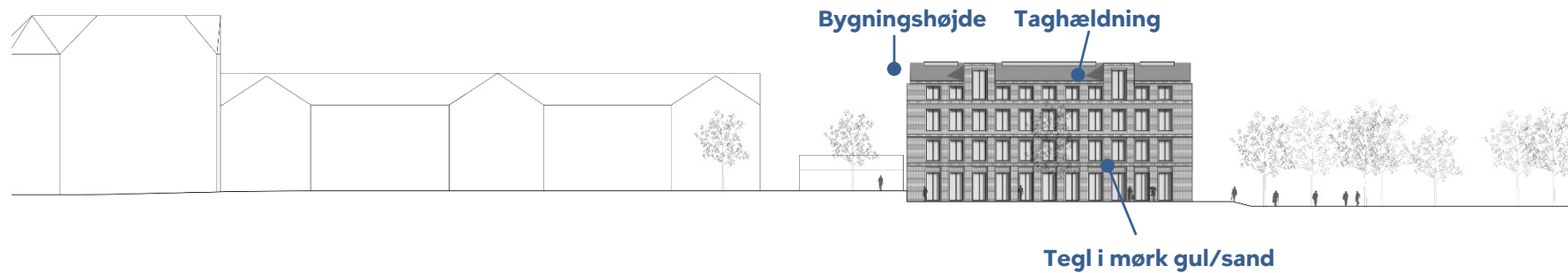
Ny bygning langs Hamletsgade og Nannasgade har fået større vinduer og en begrænsning af vinduessprossernes dybde for at sikre et mere åbent facadeudtryk. Teglførløbene i basen er gjort bredere for at skabe mere tyngde i basen. Tegl og stål skal have rødbrune farver for at sikre sammenhæng med den eksisterende bevaringsværdige bebyggelse. Fastholdelse af tegl og stål i facaden sikrer en reference til områdets historie som tidligere fabriksmiljø.

Bilag 8 Forvaltningens forslag til ændringer efter beslutning på TMU den 14. marts 2022

Nuværende visualisering



Forslag til ny visualisering



Illustrationer: Holscher Nordberg Architecture and Planning.

Visualisering af facade på bygning I

Ny bygning internt i området langs den kommende stiforbindelse har fået taghældning, mørk gule/sand tegl og en bygningshøjde, så sammenhængen med de bevaringsværdige tidligere arbejderboliger mod Tagensvej forstærkes.

Bilag 8 Forvaltningens forslag til ændringer efter beslutning på TMU den 14. marts 2022

Nuværende visualisering



Lokalplanområdet set fra Hamletsgade og Nannasgade. Illustration: Holscher Nordberg Architecture and Planning.

Bilag 8 Forvaltningens forslag til ændringer efter beslutning på TMU den 14. marts 2022

Forslag til ny visualisering



Lokalplanområdet set fra Hamletsgade og Nannasgade. Illustration: Holscher Nordberg Architecture and Planning.

Bilag 8 Forvaltningens forslag til ændringer efter beslutning på TMU den 14. marts 2022

Skema over forvaltningens forslag til ændringer efter beslutning på Teknik- og Miljøudvalget den 14. marts 2022

	Nuværende ordlyd	Forslag til ny ordlyd
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering		
§ 6, stk. 2 <i>Tilføjelse af bestemmelse.</i>	—	Hvor byggefeltet er afgrænset af en stiplede linje mod Hamletsgade og Nannasgade på tegning 5b skal stueetagens facade (nederste etages facade) udføres med en tilbagetrækning, der er 2 m dyb og mindst 17 m.
§ 6, stk. 3a <i>Ændring af etageantal på bygning I på tegning 5b.</i>	<i>Bygning I må opføres i højst 3 etager.</i>	<i>Bygning I må opføres i højst 4 etager.</i>
§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden		
§ 7, stk. 1h <i>Præcisering af stueetagens variation.</i>	For facader markeret med facade e på tegning 6a skal stueetagens facade (nederste etages facade) udføres med en tilbagetrækning på mindst 2 m.	<i>Bestemmelse slettes og erstattes af ny bestemmelse i § 6, stk. 2d.</i>
§ 7, stk. 1 <i>Tilføjelse af bestemmelse.</i>	—	For facader markeret med facade e på tegning 6a skal den øverste etage udformes med skrå facade med en hældning på 35-45 grader. Dog undtagen, hvor der laves tårnmotiv på bebyggelsen.
§ 7, stk. 1m <i>Præcisering af materiale.</i>	Etage 3-4 i bygning A og B, etage 2-5 i bygning C, D, E og F, etage 4 i bygning H skal have facader i metal. Undtaget herfra er etage 2 i bygning D, der mod Hamletsgade skal have facade i tegl samt mod Nannasgade, hvor facaden skal være i tegl ved hjørnet Hamletsgade og Nannasgade.	Etage 3-4 i bygning A og B, etage 2-5 i bygning C, D, E og F, etage 4 i bygning H skal have facader i metal rødbrune eller brune farver. Undtaget herfra er etage 2 i bygning D, der mod Hamletsgade og på hjørnet af Hamletsgade og Nannasgade vist på tegning 6b skal have facade i rødbrune tegl eller gennemsigtigt glas.

Bilag 8 Forvaltningens forslag til ændringer efter beslutning på TMU den 14. marts 2022

§ 7, stk. 1n <i>Præcisering af facadernes variation og åbenhed.</i>	Facaderne i metal skal have fremtrædende vertikale opdelinger med en maksimal afstand på 1,3 m.	Facaderne i metal skal have fremtrædende vertikale opdelinger med en afstand på mindst 1,5 m og højst 3 m. Etage 2-3 i bygning A, D og F skal have vertikale opdelinger med en afstand på mindst 2,5 m på mindst 75 % af facaden. De øvrige etager på bygning A, D og F skal have vertikale opdelinger med en afstand på højst 2 m på mindst 75 % af facaden. Udkragninger, der markerer de vertikale opdelinger, må højst være 60 cm dybe målt fra vinduet.
§ 7, stk. 1o <i>Præcisering af materiale.</i>	Stueetagen (1. etage) i bygning C, D, E og F skal have facade i tegl. Stueetagen (1. etage) og etage 2 i bygning B skal have facade i tegl.	Stueetagen (1. etage) i bygning C, D, E og F skal have facade i rødbrune tegl. Stueetagen (1. etage) og etage 2 i bygning B skal have facade i tegl.
§ 7, stk. 1 <i>Tilføjelse af bestemmelse.</i>	—	Bygning G skal opføres med gesimsbånd, der flugter med gesimsbånd mellem stueetage og 1. etage på hjørnebygningen på Nannasgade og Baldersgade.
§ 7, stk. 1 <i>Tilføjelse af bestemmelse.</i>	—	Bygning G skal opføres med et tårnmotiv mod Nannasgade ved overkørsel vist på tegning 3a.
§ 7, stk. 1 <i>Tilføjelse af bestemmelse.</i>	—	Bygning I skal have facader i tegl i farverne mørk gul eller mørk sand. Facader skal have fremtrædende horisontale bånd i facaden, der følger bygningens etageadskillelser.

Bilag 8 Forvaltningens forslag til ændringer efter beslutning på TMU den 14. marts 2022

<p>§ 7, stk. 1r <i>Præcisering af facadernes variation og åbenhed.</i></p>	<p>Taget på bygning A, som vist på tegning 6a, kan fjernes og erstattes af op til 2 nye etager. Vinduer i stueetagen (1. etage) og 2. etage kan udskiftes. Brystninger kan fjernes ved vindueshuller i stueetagen. Der kan etableres nye vinduer. Vinduer skal have fælles underkant og fælles overkant.</p> <p>Der kan derudover etableres en port til overkørsel til parkeringskælder som vist på tegning 3a.</p>	<p>Taget på bygning A, som vist på tegning 6a, kan fjernes og erstattes af op til 2 nye etager. Vinduer i stueetagen (1. etage) og 2. etage kan udskiftes. Brystninger kan fjernes ved vindueshuller i stueetagen. Der kan etableres nye vinduer med gennemsigtigt glas. Vinduer skal have fælles underkant og fælles overkant.</p> <p>Der kan derudover etableres en port til overkørsel til parkeringskælder som vist på tegning 3a.</p>
<p>§ 7, stk. 1t <i>Præcisering af facadernes variation og åbenhed.</i></p>	<p>I bygning J kan vinduer i stueetagen (1. etage) udskiftes. Der kan etableres nye vinduer. Eksisterende dekorationer i murværket skal bevares, og vinduers underkant, overkant samt sider skal indrammes af de eksisterende dekorationer i murværket. Vinduer skal have fælles underkant og fælles overkant.</p>	<p>I bygning J kan vinduer i stueetagen (1. etage) udskiftes. Der kan etableres nye vinduer med gennemsigtigt klart glas. Eksisterende dekorationer i murværket skal bevares, og vinduers underkant, overkant samt sider skal indrammes af de eksisterende dekorationer i murværket. Vinduer skal have fælles underkant og fælles overkant.</p>
<p>§ 7, stk. 1u <i>Præcisering af facadernes variation og åbenhed.</i></p>	<p>Permanent fritstående gavle skal behandles som facader og have vinduer. Bestemmelsen gælder ikke for gavle, der ligger i skel.</p>	<p>Permanent fritstående gavle skal behandles som facader og have vinduer med gennemsigtigt glas. Bestemmelsen gælder ikke for gavle, der ligger i skel.</p>
<p>§ 7, stk. 1 <i>Tilføjelse af bestemmelse.</i></p>	<p>—</p>	<p>Stueetagen på bygning C, D, E og F skal udføres med mellem 35-40 % gennemsigtigt klart glas.</p>
<p>§ 7, stk. 2b <i>Præcisering af facadernes variation og åbenhed.</i></p>	<p>I boligbebyggelser må vinduer og døre kun have gennemsigtigt (klart) vinduesglas.</p>	<p>I boligbebyggelser må vinduer og døre kun have gennemsigtigt klart vinduesglas. I erhvervsbebyggelse mod veje og stiforbindelser må vinduer og døre kun have gennemsigtigt vinduesglas.</p>
<p>§ 7, stk. 3a <i>Tilføjelse til bestemmelse (ny stk. 3b).</i></p>	<p>—</p>	<p>Tag på bygning I, jf. tegning 5b, skal være sad-deltag. Der kan placeres højst 2 kviste på hver side af bygningen i en bredde på højst 3 m.</p>